

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

30.04 Sicherheit und Ordnung des Verkehrs

60.01 Stadtplanung

60.03 Verkehrsplanung

60.07 Bauordnung

Datum:

16.01.2024

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Umweltausschuss

06.02.2024

Vorberatung

Ausschuss für Planen und Bauen

07.02.2024

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

22.02.2024

Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 82a "Heerdmer Esch Erweiterung" – Offenlagebeschluss

- **Bericht sowie vorläufige Abwägung und Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung**
- **Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**
- **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 7 (mit Bezug auf die Anlagen 5 und 6) vorläufig beschlossen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 8 (mit Bezug auf die Anlage 5) vorläufig beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ zu beteiligen

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 11,97 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Stadt Coesfeld im Gewerbegebiet West. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Kreisstraße 46, die Richtung Gescher führt. Diese verläuft im Weiteren östlich durch das Plangebiet und trennt das Betriebsgelände des westlich liegenden Schlachthofes von den östlich der Straße liegenden betriebszugehörigen Stellplatzanlagen. Im Osten und Südosten befinden sich in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet Gewerbeflächen. Im Südwesten grenzt das Plangebiet wiederum an die Kreisstraße K 46 („Borkener Straße“). Nördlich und südlich der K 46 sowie westlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, zum Teil mit Wohn- und Betriebsflächen.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 69, Flurstücke 21, 73, 76, 78, 82, 212 - 217, 218 (tlw.), 315 (tlw.),
- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, Flurstück 207,
- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 20, Flurstücke 255 - 257, 276 (tlw.).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gem. § 9 (7) des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt und wird aus dem Übersichtsplan ersichtlich (s. Anlage 1).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82a überlagert in Teilen den bestehenden Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ und den Bebauungsplan Nr. 63 „Am weißen Kreuz“.

B Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 (siehe Vorlage 298/2019) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Im Jahr 2007 ist der Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ aufgestellt worden, um den bestehenden Schlachthof an seinem Standort langfristig zu sichern und um seither geplante Erweiterungen des Betreibers Westfleisch zu ermöglichen. Der betreffende Schlachtbetrieb beabsichtigt nun den Standort in Coesfeld weiter zu modernisieren, an die aktuellen Anforderungen anzupassen, nochmals Schlachtzahlen zu erhöhen und in diesem Zuge die Lkw-Logistik neu zu organisieren. Konkret: es soll der planungsrechtliche Rahmen für eine perspektivische Erweiterung der vorhandenen Kapazitäten geschaffen werden für eine erhöhte Anzahl der Schweine-Schlachtungen pro Woche auf maximal 70.000.

Gegenwärtig erfolgt die Erschließung des Plangebietes ausschließlich über die K 46, die nach Norden Richtung Gescher verläuft. Die an- und abfahrenden LKW – „unreine“ Viehtransporter mit Lebendschweinen und „reine“ Kühlfahrzeuge mit aufbereiteten Fleischwaren – nutzen derzeit eine gemeinsame Zufahrt zum Betriebsgelände. Mit der auf Basis des vorliegenden Bebauungsplanes möglichen Erweiterung des Schlachtbetriebes und der damit verbundenen Erhöhung der Schlachtzahlen ist perspektivisch ein Anstieg des Lkw-Verkehrs verbunden. Zur logistischen Optimierung wird daher die Realisierung einer zweiten Werksein-/ausfahrt im Süden des Plangebietes zur „Borkener Straße“ für die Kühlfahrzeuge vorgesehen, um auf diese Weise die „unreinen“ und die „reinen“ Verkehre zu trennen.

Die im Osten des Plangebietes liegenden PKW-Stellplätze für die Mitarbeiter werden weiterhin über die Richtung Gescher verlaufende K 46 die und den Abzweig „Am Weißen Kreuz“ erschlossen.

Die geplanten Umstrukturierungen und die baulichen Erweiterungen sind auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ nicht umsetzbar. Aufgrund der seit 2007 eingetretenen Änderungen der Rechts- und Sachlage und aus Gründen der Rechtssicherheit soll daher ein neuer Bebauungsplan gem. § 8 BauGB aufgestellt werden, um eine planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der Planungsabsichten zu schaffen.

Im Besonderen wird darauf hingewiesen, dass als politische Zielsetzung vorgegeben wurde, dass die vom Schlachtbetrieb angestrebten künftigen Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen hinsichtlich des Immissionsschutzes nicht zu einer Verschlechterung der Immissionssituation gegenüber dem derzeit genehmigten Bestand führen. Damit soll das Ziel der Stadt Coesfeld, eine Gewerbe- und Wohnbauentwicklung östlich des Schlachthofstandortes, weiterhin ermöglicht werden. Das bedeutet, dass nicht nur die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte einzuhalten sind, sondern die Immissionen (Schall und Geruch) sich gegenüber dem genehmigten Bestand trotz der geplanten Erweiterung nicht weiter steigern.

Der Betreiber des Schlachtbetriebes wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages dazu verpflichtet, dieses Verschlechterungsverbot einzuhalten.

C Verfahren

Die Aufstellung des Angebotsbebauungsplans wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus entwickelt.

Der Bebauungsplan wird als sogenannter projektbezogener Angebotsbebauungsplan und nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Der sogenannte projektbezogene Angebotsbebauungsplan ist rechtlich zwar ein Angebotsbebauungsplan. Er orientiert sich in seinen Festsetzungen jedoch eng an einem konkreten Projekt, hier der Erweiterungsplanung der Fa. Westfleisch, dessen Realisierung er ermöglichen soll. Der vorliegende städtebauliche Vertrag (Anlage 9) dient dazu, diese Bindung an das Bauprojekt und die Umsetzung der Maßnahmen, die nicht in Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt werden können, sicherzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.09.2021 bis einschließlich 03.11.2021.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 22.11.2022 bis einschließlich zum 06.01.2023. Zusätzlich fand am 29.11.2022 (ca. 18.00 - 21.15 Uhr) eine öffentliche Informationsveranstaltung (Pädagogisches Zentrum, Holtwicker Straße 6, 48653 Coesfeld) statt, in welcher die Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Für die anwesenden Teilnehmer:innen bestand die Möglichkeit, Rückfragen zu stellen (siehe Anlage 10, Protokoll der Informationsveranstaltung).

D Sachverhalte für die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

In den Abwägungstabellen (s. Anlage 7 und 8) sind die eingegangenen wörtlich Stellungnahmen wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die vorläufige Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 1 und 2.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ basieren in Teilen auf Mustervorlagen / -argumenten. Zentrale Anregungen bzw. Bedenken bezüglich der Planung wurden wiederholt vorgebracht. Um Wiederholungen zu vermeiden, werden diese Einwendungen im Vorfeld als thematische Einheiten zusammengefasst und abgewogen (siehe Anlage 5).

Die Beschlussvorschläge in den Abwägungstabellen (s. Anlage 7 und 8) wurden so formuliert, dass die Abwägungstabelle im Gesamtpaket beschlossen wird. Den Ratsmitgliedern bleibt die Möglichkeit offen, die Abwägung einzelner Stellungnahmen separat abstimmen zu lassen oder geändert zu beschließen.

Um in diesem Fall einen reibungslosen Sitzungsverlauf zu gewährleisten wird empfohlen, den Sitzungsdienst rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan
- 2 Entwurf Bebauungsplan (Planzeichnung)
- 3 Entwurf Bebauungsplan (Textliche Festsetzungen)
- 4 Entwurf Begründung inkl. Umweltbericht sowie Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung
 - 4.1 Anlage Begründung – Bestandsplan für die Eingriffsregelung
 - 4.2 Anlage Begründung – Plan zur Inanspruchnahme schutzwürdigen Bodens
- 5 Übersicht wiederkehrende Themenkomplexe
- 6 Positionspapier Westfleisch zu wiederkehrenden Themenkomplexen
- 7 Vorläufige Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- 8 Vorläufige Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
- 9 Städtebaulicher Vertrag
 - 9.1 Städtebaulicher Vertrag Anlage 1: Erläuterung der Gründe des Erweiterungsvorhabens und der hierdurch zu erwartenden Veränderungen der Mitarbeiterzahlen am Standort durch die Vorhabenträgerin, Dienstanweisung für Anlieferer, Mobilitätskonzept,
 - 9.2 (entspricht Anlage 2 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ vom 04.12.2023,
 - 9.3 (entspricht Anlage 19 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 3: Masterplan zur beabsichtigten Betriebserweiterung der Vorhabenträgerin,
 - 9.4 (entspricht Anlage 11 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 4: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ in Coesfeld der Ingenieurgesellschaft nts vom 09.10.2023,
 - 9.5 (entspricht Anlage 12 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 5: Immissionsschutzgutachten, Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld des Ingenieurbüros Uppenkamp & Partner vom 10.01.2024 Nr. I05121020-3
 - 9.6 (entspricht Anlage 13 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 6: Immissionsschutzgutachten, Geruchsimmisionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld des Ingenieurbüros Uppenkamp & Partner vom 17.10.2023, Nr. IO4 1458 19-2
 - 9.7 Städtebaulicher Vertrag Anlage 7: Lageplan Heerdmer Esch Erweiterung (Linksabbiegespur) inklusive Abstand zur frühestmöglichen Platzierung einer Schranke. Vorplanung vom 11.07.2023. Nts Ingenieurgesellschaft mbH.,

9.8 (entspricht Anlage 20 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 8: Ansicht / Visualisierung Lärmschutzwand/-wand an der Borkener Straße und westlicher Sichtschutzwand,

9.9 Städtebaulicher Vertrag Anlage 9: Planvereinbarung Flurstück 276

9.10 (entspricht Anlage 18 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 10: Fachtechnische Untersuchung zu abflussmindernden Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. vom 16.11.2023. nts Ingenieurgesellschaft mbH.

9.11 (entspricht Anlage 17 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 11: Wasser und Landschaft. Kläranlage Coesfeld. Ertüchtigung der Kläranlage. Kapazitätssteigerung des angeschlossenen Schlachthofes. Fachbeitrag Wasserrahmrichtlinie. vom 13.07.2021. Planungsbüro Koenzen.

(Um Doppelungen zu vermeiden wird auf die Anlagen des städtebaulichen Vertrages, die gleichzeitig Anlage dieser Vorlage 392/2023 sind, verwiesen.)

Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. im Internet digital verfügbar sind:

- 10 Protokoll der Informationsveranstaltung (29.11.2022)
- 11 nts Ingenieurgesellschaft mbH (09.10.2023): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ in Coesfeld. Münster
- 12 Normec uppenkamp (10.01.2024): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Ahaus
- 13 Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmisionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Ahaus
- 14 Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Immissionsprognose Ammoniak, Stickstoffdeposition und Säureeintrag im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Ahaus
- 15 Büro Stelzig (Oktober 2023): Entwurf der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest
- 16 Büro Stelzig (Oktober 2023): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest
- 17 Planungsbüro Koenzen. Wasser und Landschaft (13.07.2021): Kläranlage Coesfeld. Ertüchtigung der Kläranlage. Kapazitätssteigerung des angeschlossenen Schlachthofes. Fachbeitrag Wasserrahmrichtlinie. Hilden
- 18 nts Ingenieurgesellschaft mbH (16.11.2023): Fachtechnische Untersuchung zu abflussmindernden Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 82a. Münster
- 19 Masterplan (Lageplan) ATP architekten ingenieure (28.09.2023)
- 20 Visualisierung

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Verkehrstechnische Untersuchung aktualisiert und zur besseren Lesbarkeit zu einem Gesamtgutachten zusammengefasst (siehe Anlage 11). Der Vollständigkeit halber werden die bisherige Verkehrstechnische Untersuchung (Stand: 03.05.2021) sowie die Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung (Stand: 19.10.2022) weiterhin mit ausgelegt, da diese u.a. Informationen zu Voruntersuchungen enthalten, die in der

aktuellen Verkehrstechnische Untersuchung nicht mehr aufgegriffen werden.

- 21 nts Ingenieurgesellschaft mbH (03.05.2021): Verkehrstechnische Untersuchung. Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“, Coesfeld. Münster
- 22 nts Ingenieurgesellschaft mbH (19.10.2022): Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung. B-Plan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“, Coesfeld – aktualisierte Datengrundlage. Münster